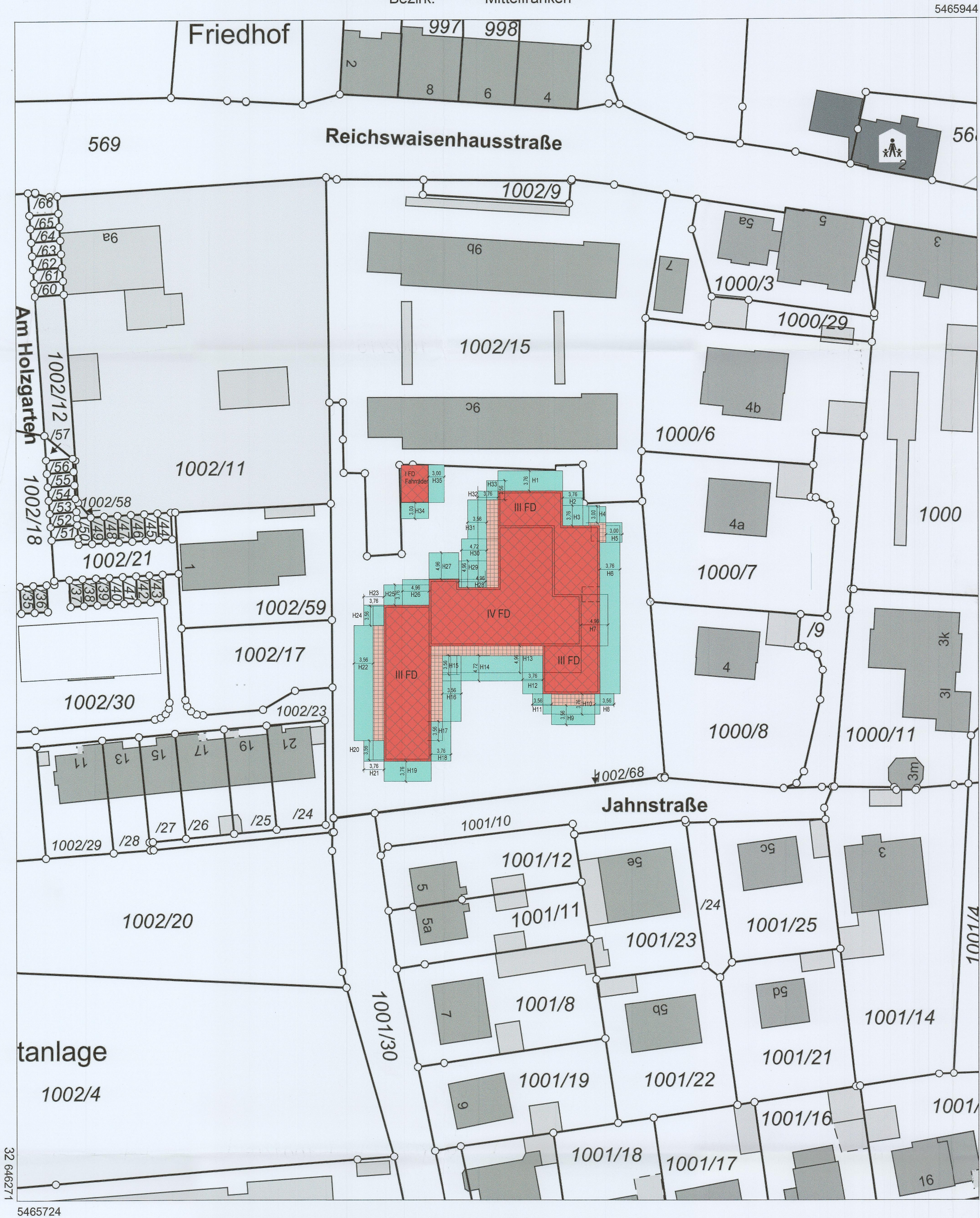




Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Schwabach
Theodor-Heuss-Straße 61
91126 Schwabach

Flurstück: 1002/16
Gemarkung: Schwabach

Gemeinde: Schwabach
Landkreis: Schwabach
Bezirk: Mittelfranken



Maßstab 1 : 500

Vervielfältigung nur für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Geschäftszeichen: ADBV38

Dieser Ausdruck wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Berechnung Abstandsflächen:

H7,H13,H26,H27,H28,H29 =	12,40*0,4 = 4,96m
H14,H30 =	11,80*0,4 = 4,72m
H1,H2,H3,H6,H10,H12,H18,H19,H21,H23,H25,H32 =	9,40*0,4 = 3,76m
H8,H9,H11,H15,H16,H17,H20,H22,H24,H31,H33 =	8,90*0,4 = 3,56m
H34,H35 =	2,80*0,4 = 1,12m jedoch mind. 3,00m
H4,H5 =	6*0,4 = 2,4m jedoch mind. 3,00m

Alle Abstandsflächen befinden sich innerhalb des Grundstücks.

Berechnung GRZ und GFZ:

Grundstück

Stellplätze und Zufahrten

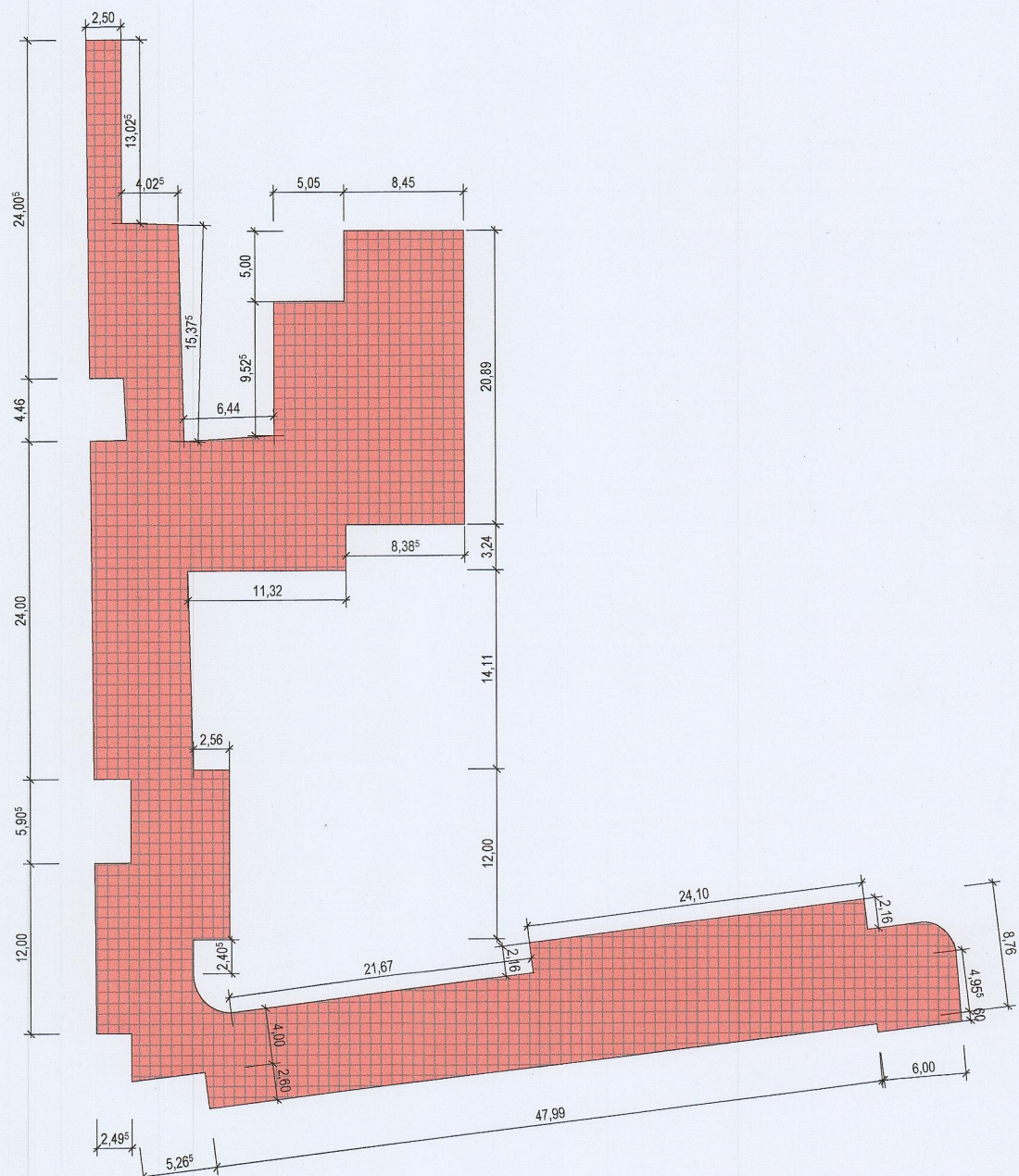
Fahrradhaus

Geschoss EG
Geschoss 1.OG/2.OG
Geschoss 3. OG
Balkone

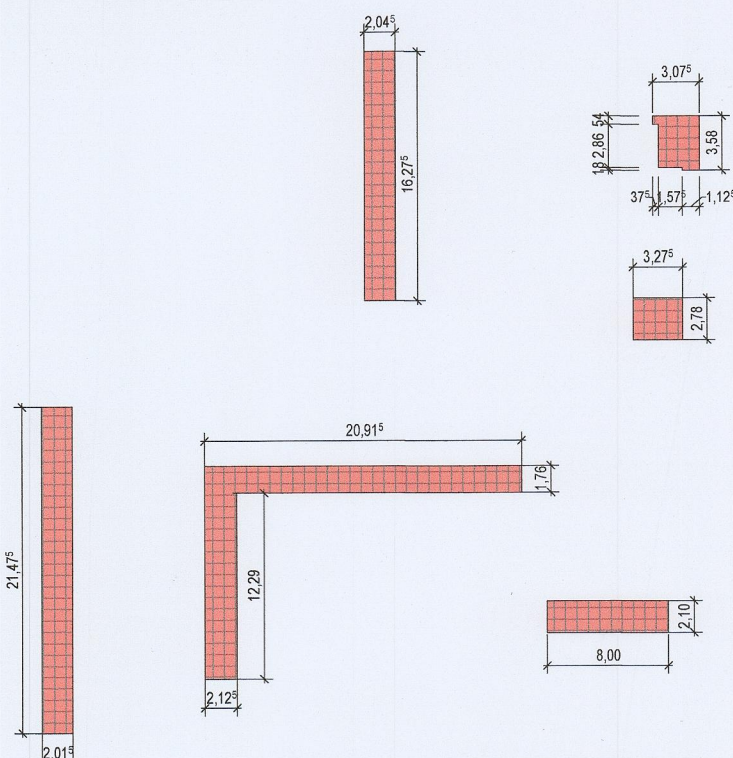
$GRZ1 = (974,66 + 33,73 \text{qm} + 175,05 - (2,56 \text{m} \times 12,00 \text{m})) \text{qm} / 3.551 \text{qm} = 0,32$
 $GRZ2 = 1.190,92 \text{qm} / 3.551 \text{qm} = 0,34$
 $GRZ1 + GRZ2 = 0,66$
 $GFZ = (33,73 + 974,66 + 983,28 * 2 + 430,82) \text{qm} / 3.551 \text{qm} = 0,96$

Die Orientierungswerte zum Maß der baulichen Nutzung werden hinsichtlich der GFZ für allgemeine (WA) und reine Wohngebiete (WR) gem. BauNVO eingehalten.
Die GRZ liegt aufgrund des großen Anteils der Zufahrten über 0,6.

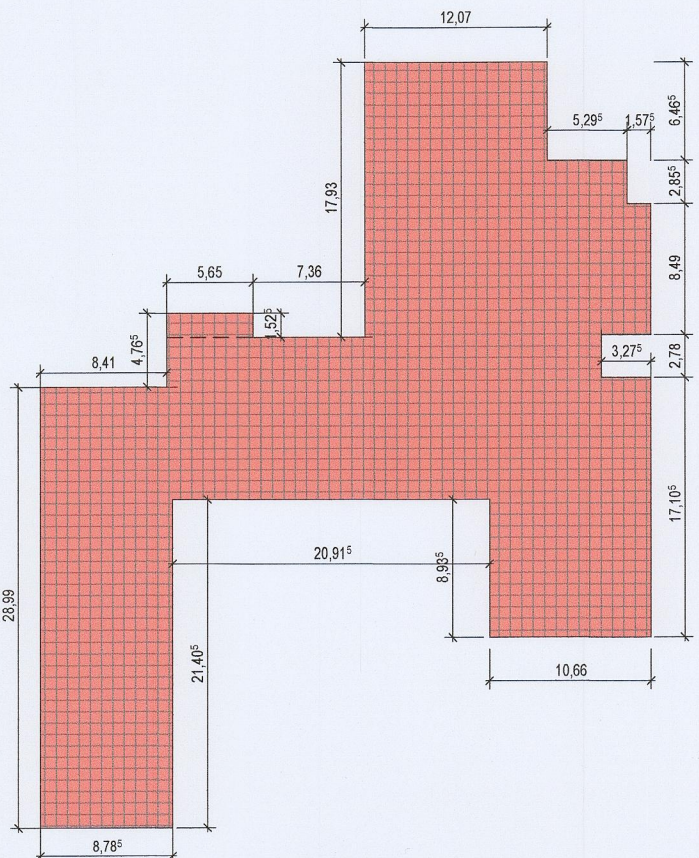
Ermittlung Einzelflächen für GRZ/GFZ



Grundfläche Stellplätze und Zufahrten = 1.190,92qm



Grundfläche Balkone = 175,05qm



Geschossfläche EG
1.OG/2.OG = 974,66qm
= 983,28qm



Geschossfläche 3. OG = 430,82qm

= 3.551 qm
= 1.190,92qm

= 33,73qm
= 974,66qm
= 983,28qm
= 430,82qm
= 175,05qm

435,2024

Eingegangen
08. April 2025
Bauordnungsamt

Bauvoranfrage

schneider architekten art

kanalstraße 2-12, 91522 ansbach
tel: +49 981 977 57 994
fax: +49 981 977 76 470
www.art-schneider.de

PROJEKT
Neubau Mehrgenerationenwohnen mit 33 WE
Reichswaisenhausstraße 9 d/e
91126 Schwabach

LEISTUNGSPHASE
Vorentwurf

BAUHER
ST. GUNDEKARWERK EICHSTÄTT
Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH
Penzendorfer Straße 20
91126 Schwabach

DATUM
31.03.2025

PLANEINGABUNG
03_Abstandsflächen - GRZ/GFZ

MAßSTAB
DIN A1 1: 500

INDEX